PROT. 3433
DEL 22-10-16

COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

Ordinanza n. 113 del 22 Ottobre 2016

OGGETTO: LOCAZIONE TEMPORANEA DI TERRENO IDENTIFICATO AL FOGLIO FG. 34, PARTICELLE 428, 429, 430 DA ADIBIRE AD INSEDIAMENTO DI STRUTTURE ABITATIVE EMERGENZIALI

IL SINDACO

VISTO l'art. 15 della legge del 24 febbraio 1992, n. 225 "Istituzione del Servizio nazionale della protezione civile" e s.m.i.;

VISTO l'art. 108, lettera c, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59" e s.m.i.;

VISTO il decreto legge 26 novembre 1980, n.776 "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal terremoto del novembre 1980", convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1980, n.874 e s.m.i.;

VISTO il decreto legge 7 settembre 2001, n. 343 "Disposizioni urgenti per assicurare il coordinamento operativo delle strutture preposte alle attività di protezione civile e per migliorare le strutture logistiche nel settore della difesa civile", convertito con modificazioni dalla legge 9 novembre 2001, n. 401 e s.m.i.;

VISTO il decreto legge 15 maggio 2012, n.59 "Disposizioni urgenti per il riordino della protezione civile", convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2012, n.100 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale del Lazio 26 febbraio 2014, n. 2 "Sistema integrato regionale di protezione civile. Istituzione dell'Agenzia regionale di protezione civile" e s.m.i.;

VISTO il decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", con particolare riguardo agli artt. 17 e 163;

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24 agosto 2016, recante "Dichiarazione dell'eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari a causa degli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Rieti, Ascoli Piceno, Perugia e L'Aquila il giorno 24 agosto 2016, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del decreto legge 4 novembre 2002, n. 245, convertito con modificazioni dalla legge 27 dicembre 2002, n. 2862";

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio 25 agosto 2016 n. T00178, recante "Dichiarazione dello "Stato di Calamità Naturale" ai sensi della legge regionale 26 febbraio 2014, n. 2, art. 15 comma 1, per il territorio dei Comuni di Accumoli, Amatrice a seguito dell'evento sismico verificatosi nel giorno 24 agosto 2016";

VISTA la Deliberazione del Consiglio dei Ministri del 25 agosto 2016 con cui si è dichiarato lo stato di emergenza, per la durata di 180 giorni, in conseguenza di eccezionali eventi sismici che in data 24 agosto 2016 hanno colpito il territorio delle Regioni Abruzzo, Lazio, Umbria e Marche;

VISTA l'Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile 26 agosto 2016, n. 388;

VISTA la Deliberazione di Giunta regionale del Lazio del 25 agosto 2016, n. 517, con la quale sono stati stanziati i primi fondi regionali per far fronte alla situazione di emergenza, ai fini della salvaguardia delle vite umane e di assistenza alla popolazione;

VISTA la Deliberazione di Giunta regionale del Lazio del 9 settembre 2016, n.521 recante "Legge Regionale 26 febbraio 2014, n. 2, art. 28. Attivazione per il coordinamento della gestione dell'emergenza, legata agli eccezionali eventi sismici del 24 agosto 2016, di un Centro Operativo Intercomunale (C.O.I.) per i Comuni di Amatrice e di Accumoli e di un Centro Operativo Intercomunale per i Comuni di Borbona, Cittareale, Leonessa, e Posta";

VISTO l'art. 32 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833 recante "Istituzione del servizio sanitario nazionale" e s.m.i.

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i., con particolare riferimento agli articoli 50 e 54;

CONSIDERATO che si rende necessario porre in essere, in termini di urgenza, ogni azione utile per la programmazione ed esecuzione degli interventi finalizzati a ricondurre le popolazioni colpite dagli eventi calamitosi alle normali condizioni di vita;

RITENUTO, inoltre, che nelle more dell'avvio della ricostruzione e del ritorno alle normali condizioni di vita è imprescindibile assicurare alle popolazioni interessate ogni immediato sostegno atto a consentire la tutela degli interessi fondamentali delle predette popolazioni, avuto riguardo in particolare all'integrità della vita ed alla salubrità dell'ambiente;

RILEVATO che in conseguenza dell'evento sismico del 24 agosto 2016 risultano nuclei familiari privi di abitazione principale e che devono ottenere un alloggio temporaneo a seguito dei crolli e delle distruzioni di edifici pubblici e privati, causati dagli eventi sismici di cui trattasi;

TENUTO conto che i moduli abitativi mobili, realizzati ai sensi dell'art.2 della legge 24 giugno 2009, n. 77 e s.m.i., non comportano una alterazione permanente dello stato dei luoghi né arrecano pregiudizio ai valori paesaggistici, in ragione della loro destinazione ad uso transitorio e della rimovibilità degli stessi al cessare delle esigenze emergenziali;

PRECISATO che, pertanto, sussiste la grave e urgente necessità pubblica di acquisire la disponibilità, anzitutto attraverso la locazione, di aree da adibire ad aree per l'installazione e insediamento delle case mobili ad uso della popolazione rimasta priva di abitazione principale, sino alla ricostruzione degli edifici distrutti o dichiarati inagibili;

PRECISATO che il reperimento della disponibilità di aree per l'installazione e l'insediamento può essere eseguita anche avvalendosi delle deroghe di cui all'art. 5 dell'Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile 26 agosto 2016, n. 388 e successive modificazioni, nonché in deroga al D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e agli strumenti urbanistici vigenti;

VISTO gli articoli 49 e 50 del DPR 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i.;

VISTO il Piano di emergenza comunale;

INDIVIDUATI nei seguenti terreni:
Località **ROCCHETTA** - Area n. **12**

- foglio **34** mappale **428** Sup. Mq. **1.410;**
- foglio **34** mappale **429** Sup. Mq. **2.330;**

di proprietà di De Benedictis Gennari Lorenzo nato a Roma il 31/07/1989.

- foglio **34** mappale **430** Sup. Mq. **1.460;**

di proprietà di Gennari Eugenio nato a Roma il 17/08/1956.

quelli idonei alla funzione di che trattasi;

VISTA le note prot. 3283 e 3284 del 21/10/2016 con la quale i proprietari dichiaravano la disponibilità a cedere in locazione all'Ente una parte dell'area individuata fino ad un massimo di 10 anni ai fini dell'istallazione dei moduli SAE;

DATO ATTO CHE non è possibile indugiare oltre stante l'urgente necessità di programmare le attività edificatorie per la realizzazione delle strutture abitative emergenziali;

ORDINA

1. per le ragioni esposte nelle premesse, con effetto immediato, di proporre l'acquisizione della disponibilità, tramite locazione e previa stipula di apposito contratto della durata di 10 (dieci) anni, dei seguenti terreni:

Località **ROCCHETTA** - Area n. **12**
costituita dai terreni di cui al fg **34** part. **428 – 429 – 430** per una sup. di Mq **5.200**.
identificati come nell'elenco appresso riportato:

- Terreno iscritto al catasto terreni del Comune di Amatrice (Codice: A258) (RI), identificato all'Agenzia del Territorio – servizi catastali, fg. **34** particella **428 AA**, di ha 00 are 01 ca 10, reddito Dominicale di euro 0,34 e reddito Agrario di euro 0,23 e fg. **34** particella **428 AB** di ha 00 are 13 ca 00, reddito Dominicale di euro 2,69 e reddito Agrario di euro 2,69 di proprietà di:
  - DE BENEDICTIS GENNARI Lorenzo nato a ROMA il 31/07/1989 DBNLNZ89L31H501J;

- Terreno iscritto al catasto terreni del Comune di Amatrice (Codice: A258) (RI), identificato all'Agenzia del Territorio – servizi catastali, fg. **34** particella **429 AA**, di ha 00 are 03 ca 30, reddito Dominicale di euro 1,02 e reddito Agrario di euro 0,68 e fg. **34** particella **429 AB** di ha 00 are 20 ca 00, reddito Dominicale di euro 4,13 e reddito Agrario di euro 4,13 di proprietà di:
  - DE BENEDICTIS GENNARI Lorenzo nato a ROMA il 31/07/1989 DBNLNZ89L31H501J;

- Terreno iscritto al catasto terreni del Comune di Amatrice (Codice: A258) (RI), identificato all'Agenzia del Territorio – servizi catastali, fg. **34** particella **430 AA**, di ha 00 are 11 ca 00, reddito Dominicale di euro 2,56 e reddito Agrario di euro 1,99 e fg. **34** particella **430 AB** di ha 00 are 03 ca 60, reddito Dominicale di euro 0,84 e reddito Agrario di euro 1,02 di proprietà di:
  - GENNARI Eugenio nato a ROMA il 17/08/1956 GNNGNE56M17H501X;

occorrente per l'insediamento delle case mobili.

2. Di stabilire che è facoltà dell'Amministrazione recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, dando comunicazione al Locatore con preavviso di tre mesi.

3. Di stabilire che in ogni caso tali terreni verranno riconsegnati ai soggetti legittimati nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della consegna, una volta terminata la locazione.

4. Di precisare che al momento della immissione in possesso verrà presa nota delle utenze attive e redatto il verbale sullo stato di consistenza dei luoghi, in contraddittorio con il proprietario. Possono partecipare alle operazioni il possessore e i titolari di diritti reali o personali relativi al bene da locare.

5. Le spese per le utenze (energia elettrica, gas, acqua, ecc ...), eventualmente gravanti sull'area locata, sono a carico del Conduttore a partire dalla data di inizio della locazione.

6. Che il canone di locazione è determinato, sulla base dell'apposito verbale di consistenza, secondo i criteri di cui agli artt. 49 e 50, comma 1 del D.P.R. 327/2001, individuando tale valore sulla base delle compravendite recenti in aree analoghe e limitrofe, con una maggiorazione fissa complessiva del 3%.

7. Che il canone di locazione sarà aggiornato, di anno in anno, in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie.

8. Per la durata della locazione, al proprietario ove coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, spetterà altresì un'indennità aggiuntiva determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata, in analogia a quanto disposto dall'art. 40 del D.P.R. n.327/2001.

9. Per la durata della locazione, spetterà un'indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante che, per effetto della procedura di locazione o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare del tutto o in parte l'area oggetto di locazione direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, in analogia a quanto disposto dall'art. 42 del D.P.R. n.327/2001.

10. Che il proprietario dovrà garantire l'immissione in possesso dei terreni sopra indicati nel termine indicato dal contratto di locazione, mediante eventuale consegna delle chiavi di accesso al fondo, e comunque entro 5 giorni dalla notifica della presente ordinanza.

11. Che all'atto della restituzione sarà redatto, in duplice esemplare, verbale di descrizione sommaria dell'immobile locato. In caso di assenza del proprietario, si procederà a cura dell'Ufficiale incaricato, alla presenza di due testimoni.

12. Che si procederà alla stipula del contratto di locazione entro 30 giorni dalla notifica della presente ordinanza.

13. Di notificare il presente provvedimento ai proprietari ed ai soggetti terzi interessati:
    - De Benedictis Gennari Lorenzo nato a Roma il 31/07/1989;
    - Gennari Eugenio nato a Roma il 17/08/1956;

14. Di trasmettere copia del presente provvedimento al Prefetto di Rieti e alla Regione Lazio.

Responsabile del procedimento è l'ing. Amici Romeo presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Contro la presente Determinazione sono ammissibili:

- ricorso al Prefetto, entro 30 gg, ovvero
- ricorso al T.A.R. della Regione, entro 60 gg, ovvero
- ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 gg

decorrenti dalla data di notificazione o della piena conoscenza del presente provvedimento.

Amatrice, 21 Ottobre 2016.

IL SINDACO
Sergio Pirozzi